

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

68-2-1-2-015460-2026

Дата присвоения номера:

10.04.2026 16:51:55

Дата утверждения заключения экспертизы

10.04.2026



[Скачать заключение экспертизы](#)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Климова Тамара Вячеславовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. имени Павла Строганова, д. 15 в г. Тамбове».

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1115003007415

ИНН: 5003096010

КПП: 500301001

Место нахождения и адрес: Россия, Московская область, Г.О. ЛЕНИНСКИЙ, Г ВИДНОЕ, УЛ СТРОИТЕЛЬНАЯ, Д. 1, ЭТАЖ ПОДЗЕМНЫЙ (ЦОКОЛЬНЫЙ), ОФИС 1А

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АС СТРОЙ"

ОГРН: 1256800004735

ИНН: 6800017692

КПП: 680001001

Место нахождения и адрес: Россия, Тамбовская область, г Тамбов, ул Чичерина, д 64, кв 20

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 07.04.2026 № б/н, от Заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АС СТРОЙ».

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многokвартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. имени Павла Строганова, д. 15 в г. Тамбове» от 15.09.2025 № Б-15/09/2025-1, заключен между ООО «АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА» и ООО «СЗ «МИКАСТРОЙ».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Градостроительный план земельного участка от 13.06.2023 № РФ-68-2-06-0-00-2023-0827-0, подготовленный начальником управления архитектуры администрации города Тамбова Тамбовской области – главным архитектором города Тамбова.

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 13.05.2025 № 107-В, ООО «РКС-Тамбов».

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 13.05.2025 № 107-К, ООО «РКС-Тамбов».

4. Технические условия на подключения (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 18.08.2025 № 352/ДП, АО «Газпром Газораспределение Тамбов».

5. Письмо о подключение к сетям электроснабжения от 10.06.2025 № 49.01-06/3511, Министерство Градостроительства и Архитектуры Тамбовской области.

6. Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Многokвартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. имени Павла Строганова, д. 15 в г. Тамбове» от 18.06.2025 № 21-25, утверждено ООО «СЗ «МИКАСТРОЙ».

7. Задание на корректировку проектной документации от 27.01.2026 № ЗНК, ООО СЗ "АС СТРОЙ".

8. Проектная документация (6 документ(ов) - 6 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. имени Павла Строганова, д. 15 в г. Тамбове" от 19.09.2025 № 68-2-1-3-055841-2025

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. имени Павла Строганова, д. 15 в г. Тамбове».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Тамбовская область, город Тамбов, ул. им. Павла Строганова, д. 15.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка с к.н. 68:20:3660003:3838	м2	5015,0
Площадь застройки проектируемого жилого дома	м2	1857,3
Площадь покрытий	м2	2151,0
Площадь озеленения	м2	1006,7
Процент застройки	%	37
Процент озеленения	%	20
Этажность дома	этаж	9
Количество этажей	ед.	10
Количество секций	шт.	4
Количество квартир, в том числе:	шт.	207
- однокомнатных	шт.	124
- двухкомнатных	шт.	67
- трёхкомнатных	шт.	16
Площадь квартир (без лоджий)	м2	9619,2
Общая площадь квартир (с лоджиями с коэффициентом 1,0)	м2	10185,9
Общая площадь квартир (с лоджиями с коэффициентом 0,5)	м2	9895,4
Общая площадь жилого дома	м2	13660,3
Площадь помещений общественного назначения (ПОН)	м2	799,5
- офис №1 (цокольная часть)	м2	102,2
- офис №2	м2	96,1
- офис №3	м2	57,7
- офис №4 (цокольная часть)	м2	54,7
- офис №5 (цокольная часть)	м2	54,7
- офис №6 (цокольная часть)	м2	54,7
- офис №7 (цокольная часть)	м2	54,7
- офис №8	м2	229,6
- офис №9	м2	95,1
Количество помещений общественного назначения (ПОН)	шт.	9
Площадь цокольного этажа	м2	925,0
Строительный объём, в том числе:	м3	56914
- надземный	м3	51777
- подземный	м3	5137
Расчётное количество жителей	чел.	321

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: ПВ
Геологические условия: П
Ветровой район: П
Снеговой район: III
Сейсмическая активность (баллов): 5

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АС-НОВА"
ОГРН: 1046882320088
ИНН: 6829009750
КПП: 682901001
Место нахождения и адрес: Россия, Тамбовская область, г Тамбов, ул Карла Маркса, д 348

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Многokвартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. имени Павла Строганова, д. 15 в г. Тамбове» от 18.06.2025 № 21-25, утверждено ООО «СЗ «МИКАСТРОЙ».
2. Задание на корректировку проектной документации от 27.01.2026 № ЗНК, ООО СЗ "АС СТРОЙ".

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка от 13.06.2023 № РФ-68-2-06-0-00-2023-0827-0, подготовленный начальником управления архитектуры администрации города Тамбова Тамбовской области – главным архитектором города Тамбова.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 13.05.2025 № 107-В, ООО «РКС-Тамбов».
2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 13.05.2025 № 107-К, ООО «РКС-Тамбов».
3. Технические условия на подключения (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 18.08.2025 № 352/ДП, АО «Газпром Газораспределение Тамбов».
4. Письмо о подключение к сетям электроснабжения от 10.06.2025 № 49.01-06/3511, Министерство Градостроительства и Архитектуры Тамбовской области.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

68:20:3660003:3838

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АС СТРОЙ"
ОГРН: 1256800004735
ИНН: 6800017692
КПП: 680001001
Место нахождения и адрес: Россия, Тамбовская область, г Тамбов, ул Чичерина, д 64, кв 20

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)**3.1. Описание технической части проектной документации****3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	раздел пд 1 ПЗ.pdf	pdf	6E172A78	ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка.
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД 2 ПЗУ (дог 21-25).pdf	pdf	CE55212B	ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Строганова 15 АР ст.П (01.04.2026).pdf	pdf	796A3700	АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Конструктивные решения				
1	Строганова 15 (стадия П).pdf	pdf	73596BB1	КР Раздел 4. Конструктивные решения
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	раздел пд 9 МПБ.pdf	pdf	FC4ABB32	МПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	раздел пд 11 ОДИ.pdf	pdf	90246881	ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

IV. Выводы по результатам рассмотрения**4.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Оценка соответствия изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий, не проводится.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**4.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: 15.09.2025.

4.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в рамках негосударственной экспертизы не предусмотрено.

V. Общие выводы

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Борисова Ирина Ивановна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-2-6105

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.08.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.08.2031

2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2030

3) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

4) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 279D9C5005CB342814D323DD4 AD9B2DE7 Владелец КЛИМОВА ТАМАРА ВЯЧЕСЛАВ ОВНА Действителен с 18.09.2025 по 18.12.2026	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 3D982022F95145974D4A0D000 19B4523 Владелец Борисова Ирина Ивановна Действителен с 22.12.2025 по 22.12.2026
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 2797AC200C1B21181455E16549 A5A71C3 Владелец АКУЛОВА ЛЮДМИЛА АЛЕКСАН ДРОВНА	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 281C6770083B3AE8741BD03955 7102FC8 Владелец Грачев Эдуард Владимирович Действителен с 27.10.2025 по 05.11.2026